

## Prodej rodinného domu 5+kk 183 m<sup>2</sup>, pozemek 665 m<sup>2</sup>

**19 790 000 Kč**  
za nemovitost

Němčičky

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	183 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	665 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** LIVEGROUP CZ vám nabízí jedinečnou moderní novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk, která bude kolaudována v letošním roce a uchvátí vás kombinací špičkové architektury, funkčního uspořádání a nejnovějších inteligentní domácí technologií. Jedná se o třípodlažní dům s užitnou plochou 183 m<sup>2</sup>, který je postaven na pozemku o celkové výměře 665 m<sup>2</sup> a nachází se v klidné a atraktivní obci Němčičky u Brna.

Interiér domu je navržen s důrazem na kvalitu a komfort a je vybaven kuchyní a vestavěným nábytkem na míru, který vám poskytne dostatek úložného prostoru. Pohodlí pro celou rodinu zajistí efektivní rozdělení na zázemí s dvojgaráží, technickou místností a skladem v přízemí, společenskou zónu v prvním patře a část s ložnicemi ve druhém patře. V prvním patře najdete velkorysý obývací prostor s kuchyní, ze kterého je přímý vstup na venkovní terasu ideální pro odpočinek a posezení s rodinou a přáteli. Dále zde máte vstupní zádveř, šatnu a pracovnu. Ve druhém patře pak najdete halu a 3 pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, pokoje pro děti nebo hosty, či jako pracovna a šatna. V obou obytných patrech se nachází koupelna s toaletou. Koupelna v 2.NP disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Koupelna ve 3.NP disponuje nadstandardně velkým sprchovým koutem, vanou, dvoj umyvadlem a bidetová toaleta s vyhřívaným sedátkem. Veškeré zařizovací předměty jsou zn. Grohe.

Kuchyňská linka je vybavena veškerými spotřebiči zn. Bosch-lednice, mrazící box, el. horkovzdušná trouba, indukce, digestoř, myčka.

V každém pokoji se nachází klimatizační jednotka a WiFi. V hlavním obývacím prostoru se nachází příprava na krbová kamna.

Dům je krásně prosvětlen a je vybaven plastovými okny s izolačními trojskly se zabudovanými elektrickými žaluziemi. Vinylové podlahy se kombinují s keramickou dlažbou v koupelnách a v zádveřích.

K domu náleží zahrada, která je dostatečně velká pro vytvoření domku na uskladnění zahradního nábytku. Vjezd na pozemek je prostřednictvím posuvné brány s elektrickým pohonem a k dispozici tady máte minimálně 2 venkovní parkovací stání. Ve večerních hodinách dodává budově jedinečný vzhled efektní venkovní svícení u domu. Na terase je zřízena příprava na vířivku, dále se na pozemku retenční nádrž.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda a maximální komfort přináší podlahové vytápění v celém domě. Dům nabízí přípravu na fotovoltaiku, což přispívá k nízkoenergetickému standardu. Jistě oceníte technologii chytré domácnosti, vše tak budete mít jednoduše a dálkově pod kontrolou, což přinese bezpečnost a úsporu nákladů. S touto aplikací budete ovládat osvětlení, venkovní žaluzie, dveře, bránu, kamerový systém i zabezpečení Jablotron. Na

každém patře se nachází požární hlásič a videotelefon.

Tato lokalita je optimální pro rodinné bydlení.  
Případně můžete využít vlakové spojení, zastávka je necelé 2 km.

K domu náleží les o rozloze 3.500 m<sup>2</sup>  
Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.

---



Vyřizuje

**Michal Klement**

**Tel.:** +420 777 540 003

**GSM:** +420 777 540 003

**E-mail:** [klement@livegroup.cz](mailto:klement@livegroup.cz)